

Sveio Formannskap sak nr. 003/01
Vedlegg nr. 2

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEOMRÅDE PÅ KVALVÅG.

Gnr 82, Bnr 14, 56 og 60 i Sveio kommune.

Sveio Kommunestyre sak nr. 006/01
Vedlegg nr. 2

1.0 GENERELT

§ 1.1

Planens begrensning er vist på kart nr. 9929 – 002, d. 05.05.00., rev. 05.09.00.
Området skal nyttes til fritidsbebyggelse med naust, som vist på planen.

Arealet er regulert som følgende:

BYGGEOMRÅDER
FELLESOMRÅDER
SPESIALOMRÅDE

2.0 BYGGEOMRÅDER

§ 2.1

Hytter og naust skal plasseres som antydnet på reguleringsplan. Plasseringen og nye tomtegrenser kan endres noe. Dog kan ikke hyttene plasseres nærmere eiendomsgrense enn 4 meter.

Naust kan ikke plasseres nærmere eiendomsgrense enn 1 meter dersom de står alene. Står flere naust sammen, kan de bygges i nabogrensen.

§ 2.2

Hyttene skal ha maks høyde fra topp grunnmur til gesims lik 2.4 m. Grunnmuren skal være så lav som mulig. Takvinkel skal vær mellom 25 og 40 grader. Bebygget areal skal ikke overstige 100 m².

Naust skal bygges med maks gesimshøyde 3.0 m. Over naust kan det innredes bøloloft med 80 cm høye knevegger. Takvinkel skal være min. 40 grader. Naustene kan ikke nyttes som oppholdsrom, overnatting eller til næringsvirksomhet knyttet til sjøen. Bebygget areal skal ikke overstige 50 m².

§ 2.3

Brygge kan bygges til maks. 3.0 m fra land (normalvannstand). Det må søkes særskilt for hvert enkelt anlegg. Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av karmsund Havnevesen.

30

§ 2.4

For tomt nr 6 og 7 uten grense til sjø, er det delt opp 2 stk nausttomter i sørenden av området.

3.0 FELLESOMRÅDER

§ 3.1

I overkant av tomt nr 1, 2 og 3, er det lagt ut ca. 1200 m² fellesareal for alle tomter med unntak av tomt nr. 3. Tomtene skal ha adkomst til fellesarealet via felles vei.

§ 3.2

Veg innenfor det omsøkte området er felles for alle hyttetomtene som er avmerket på kartet.

Terrenget innenfor siktlinjene skal til enhver tid holdes ryddige for hindringer høyere enn 0,5 m over kjørebanelen.

Veg vil bli opparbeidet som vist på planen i ca. 2.5 til 3 meters bredde. Vegtrase vil kunne avvike noe, slik at best mulig tilpassing i terrenget oppnås. Nødvendig antall møteplasser vil bli tilpasset terrenget. Eksisterende avkjørsel til offentlig veg vil bli uendret. Det kan også opparbeides veg inn til de respektive hyttetomter. Det skal for hver hytte opparbeides 2 p-plasser. Slik parkering skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

3.0 SPESIALOMRÅDE

§ 3.1

Etablering av brygger (privat småbåtanlegg, sjø) for de enkelte eiendommer medfører normal småbåttrafikk, samt fortøyning av båter. Ut over dette skal allmenn ferdsel ikke hindres.

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av karmsund Havnevesen.

4.0 FELLES FORUTSETNINGER

- §9 Eksisterende vegetasjon i planområdet bør verne så langt som mulig.
- §10 Ved behandling av byggesaker skal bygningsrådet se til at bygningene får en god form, at det er brukt kvalitetsmessige gode materialer, og at bygningene blir tilpasset til terrenget
- §11 Der serlige grunner taler for det, kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsreglene, foreta mindre unntak fra planen og reguleringsforutsetningene.

Haugesund den 05. sept.. 2000